



# Stadt Sulzburg

**Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung  
am 04. Mai 2017**

Nr. 23 / 2017

---

## **TOP III / 2 Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes als Vorbereitung eines Bebauungsplanes "Käppelematten" in Sulzburg -Information über den beabsichtigten Fortgang des Verfahrens-**

---

### **Sachverhalt/Begründung:**

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat in seiner öffentlichen Gemeinderatsitzung am 12.05.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich Käppelematten beschlossen. Damals wurde folgender Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Käppelematten“ für den im vorgelegten Lageplan dargestellten Geltungsbereich (Abschnitt 1).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Stadtplaner ein städtebauliches Konzept für den maßgebenden Bereich zu erarbeiten. Insbesondere ist ein Teilbereich für einen möglichen Geschosswohnungsbau festzulegen.
3. Im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes sollen Vorgespräche mit den Grundstückseigentümern im Plangebiet selber und den Eigentümern der im Norden angrenzenden Grundstücke geführt werden. Eine Möglichkeit für eine zusätzliche Bebauung der dortigen Grundstücksflächen soll grundsätzlich möglich sein.
4. Die Verwaltung wird weiter gebeten, mit konkreten Investoren hinsichtlich des geplanten Geschosswohnungsbau entsprechend Kontakt aufzunehmen. In diesem Zusammenhang ist auch zu untersuchen, inwieweit eine Realisierung entsprechender Gebäude in eigener Hand oder mittels einer eigenen Wohnungsbaugesellschaft umgesetzt werden kann.
5. Das städtebauliche Konzept mit den Ergebnissen wird dem Gemeinderat vorgestellt, der dieses dann beschließt. Auf dieser Grundlage wird dann ein Bebauungsplan erarbeitet.

Im Nachgang dieses Beschlusses wurde ein Bürgerbegehren eingeleitet, dass den Bürgerentscheid am 05.02.2017 zur Folge hatte. Beim Bürgerentscheid haben die Bürgerinnen und Bürger von Sulzburg, Laufen und St. Ilgen für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Käppelematten“ gestimmt.

Die Verwaltung hat sich sehr eingehend damit beschäftigt, wie der weitere Fortgang des Verfahrens aussehen könnte.

Seitens der Verwaltung möchte man gerne vor Eintritt in das offizielle Bebauungsplanverfahren alle betroffenen Grundstückseigentümer im Plangebiet selbst und die Eigentümer der im Norden angrenzenden Grundstücke sowie auch alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu einer **Planungswerkstatt** einladen. An diesem Termin sollen neben den Damen und Herren des Gemeinderates auch die beauftragten Planer teilnehmen.

Bei dieser Planungswerkstatt sollen alle Teilnehmer die Möglichkeit haben, sich mit Planungsideen und Vorschlägen einzubringen.

Von der Verwaltung schlägt man auch vor, dass die Leitung dieses gemeinsamen Planungsabends ein externer Moderator übernimmt.

In der Gemeinderatssitzung soll der Termin für die Planungswerkstatt sowie der Moderator bestimmt werden.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat dem vorgenannten Vorschlag zuzustimmen.

---

Sulzburg den, 20. April 2017

*gez. Dirk Blens*  
*Bürgermeister*